

# Integrierte Flüchtlingsunterbringung

Bürgerinformation, Stadt Ditzingen  
- Ortsteile Heimerdingen und Hirschlanden

29. April 2016

# Agenda

1. Standorte und Planungen im Überblick
  - Ditzingen
  - Hirschlanden
  - Heimerdingen
2. Standortkonzepte und Hochbaulösungen
3. Kostenübersicht

# Standort für Flüchtlingsunterkünfte - **Hirschlanden**

**Brühlstraße, Flst. 3288, 3289**



# Standort für Flüchtlingsunterkünfte - **Hirschlanden**

## Brühlstraße

- **Flst. 3288, 3289**
- **Fläche:** ca. 2201 m<sup>2</sup>
- **Beschaffenheit:** leichte Hanglage, Wiese
- **Aktuelle Nutzung:** Wiese
- **Umgebung:** Ortsrand, kleinteiliges Wohngebiet (DH-, EFH- und MFH-Bebauung), Kleingärten
- **Mögliche Nachnutzung:**  
Nutzung entsprechend Landeswohnraumförderung



# Standort für Flüchtlingsunterkünfte - Hirschlanden

## Brühlstraße

### Bau-/Nutzungskonzept:

#### 1.BA:

- **Belegung:** ca. 50 Personen
- zweigeschossige Bebauung mit ausgebautem DG
- 7 Reihenhäuser, (6 bis 7 Personen je Haus) zzgl. Begegnungsraum im EG eines Reihenhauses
- öffentl. Stellplätze, Herstellung priv. Stellplätze / Garagen erst zum Zeitpunkt der Nachnutzung

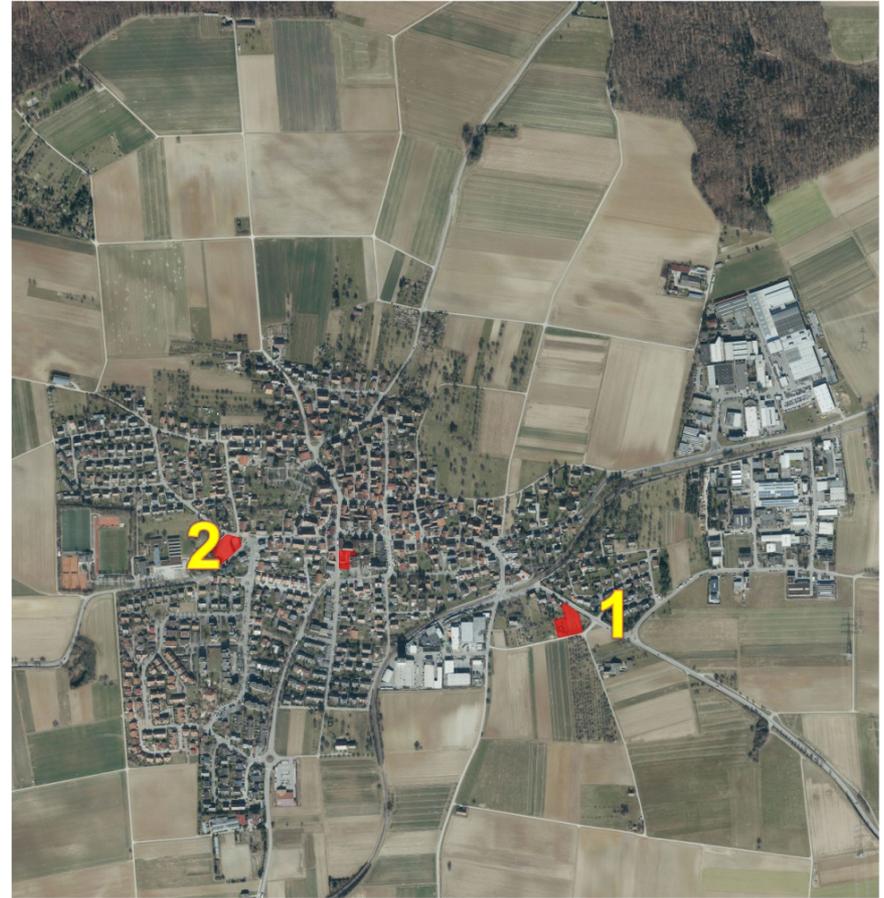
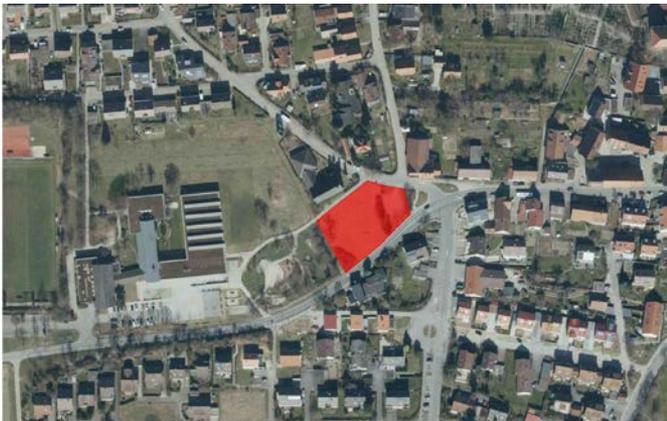


# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

**Kugelwasen, Flst. 1434, 1433/1**



**Iptinger Weg, Flst. 4368, 4369**



# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

## Kugelwasen

- **Flst. 1434, 1433/1**
- **Fläche:** ca. 2.743 m<sup>2</sup>
- **Beschaffenheit:** eben, Wiese
- **Aktuelle Nutzung:** Wiese, Obstbaumwiese
- **Umgebung:** Ortseingang, Wohngebiet im NO, Kleingärten, Obstbaumwiesen
- **Mögliche Nachnutzung:** Wohnungsbau entsprechend Landeswohnraumförderung



# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

## Kugelwasen

### Bau-/Nutzungskonzept:

#### 1. BA:

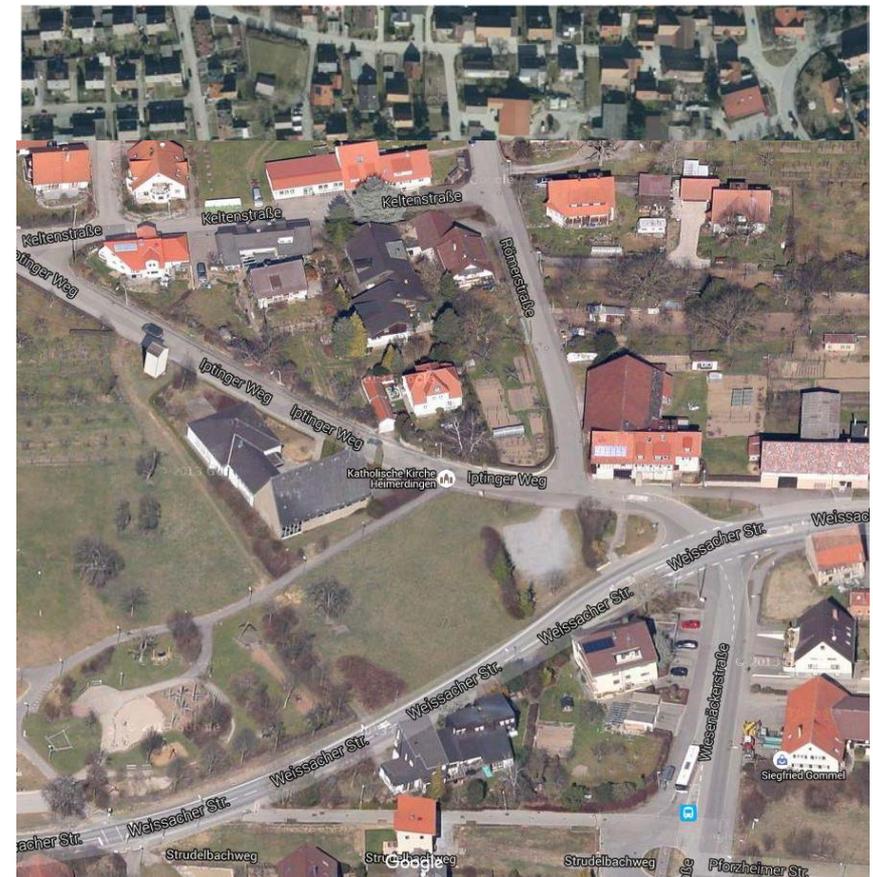
- **Belegung:** ca. 50 Personen
- zweigeschossige Bebauung mit ausgebautem DG
- 7 Reihenhäuser (6 bis 7 Personen je Haus) zzgl. Begegnungsraum im EG eines Reihenhauses
- Herstellung Stellplätze /Garagen erst zum Zeitpunkt der Nachnutzung



# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

## Iptinger Weg – priv. Eigentümer

- **Flst. 4368, 4369**
- **Fläche: ca. 2378 m<sup>2</sup>**
- **Beschaffenheit:** Wiese, z. T. versiegelt
- **Aktuelle Nutzung:** Parkplatz, Wiese
- **Umgebung:** öffentl. und soziale Infrastruktureinrichtungen, Wohngebiet (Doppel- und Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser)



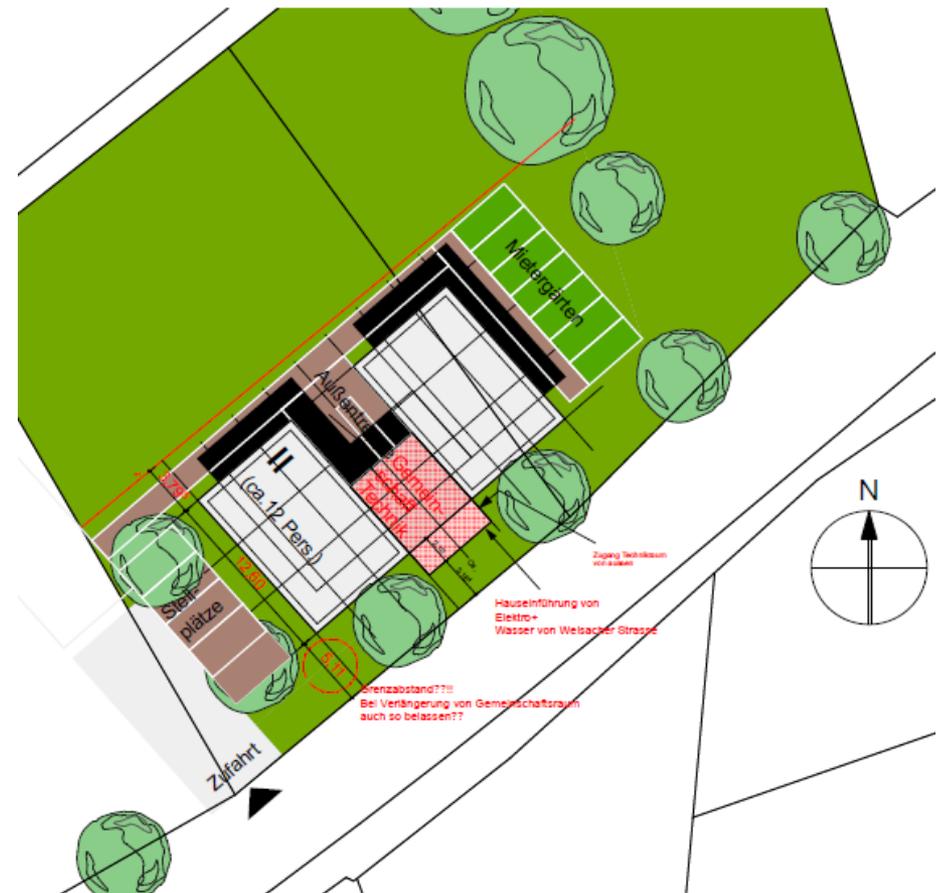
Quelle: Kartendaten © 2015 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Grafiken © 2015, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent

# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

## Iptinger Weg – priv. Eigentümer

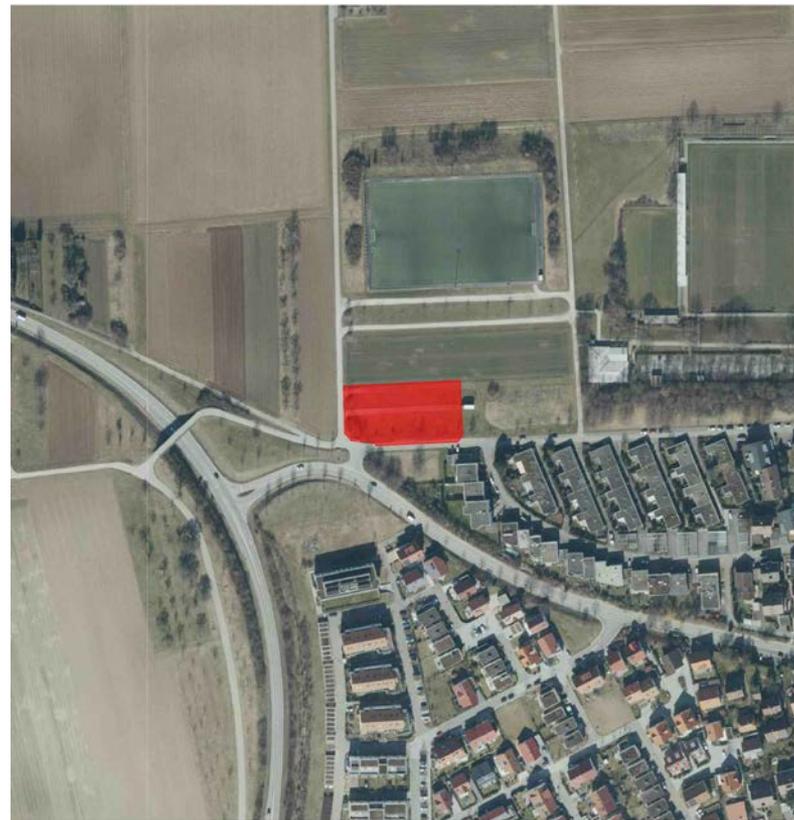
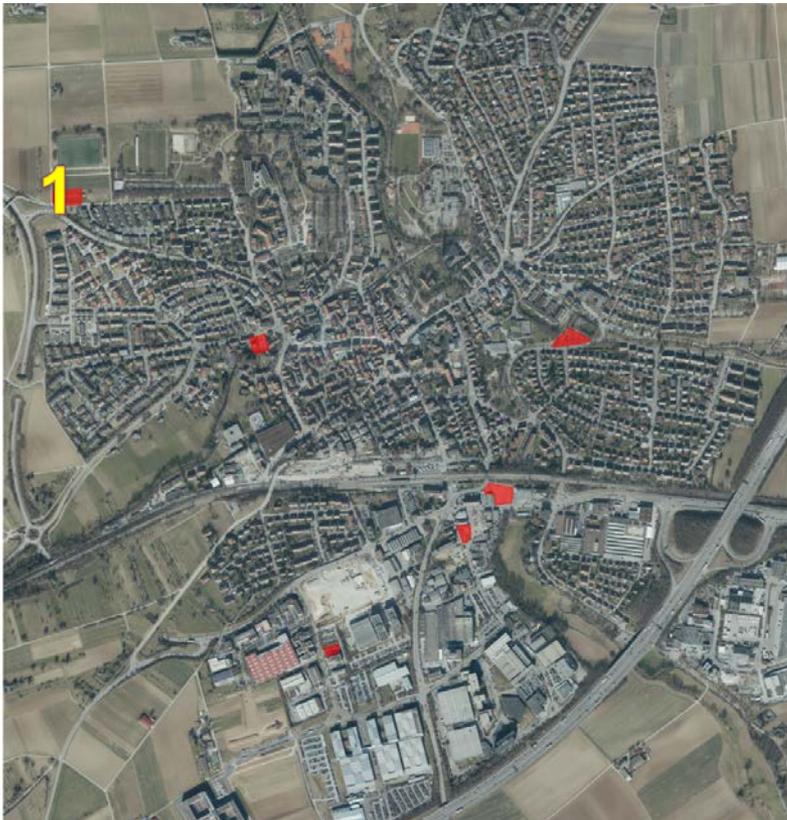
### Bau-/Nutzungskonzept:

- **Belegung:**  
max. 40 Personen, temporär, max. 8 Wohneinheiten, Erschließung über Weissacher Straße
- zweigeschossige Bebauung
- Mietergärten auf Grundstück möglich
- 3 Stellplätze
- Begegnungsraum im EG eines Gebäudeteils



# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - **Ditzingen**

## Lehmgrube, Flst. 4950



# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Ditzingen

## Lehmgrube

- **Flst. 4950**
- **Fläche:** ca. 2.855 m<sup>2</sup>
- **B-Plan:** 05.08.2004
- **Aktuelle Nutzung:** Parkplatz
- **Beschaffenheit:** eben, Rasen, z. T. versiegelt
- **Umgebung:** Ortsrand, Sportanlage, Wohngebiet (Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau)
- **Sonstiges:** Wasserschutzzone II



# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Ditzingen

## Lehmgrube

### Bau-/Nutzungskonzept:

- **Belegung:** ca. 50 Personen
- zweigeschossige Bebauung
- 10 Stellplätze
- Begegnungsraum im EG eines Gebäudeteils

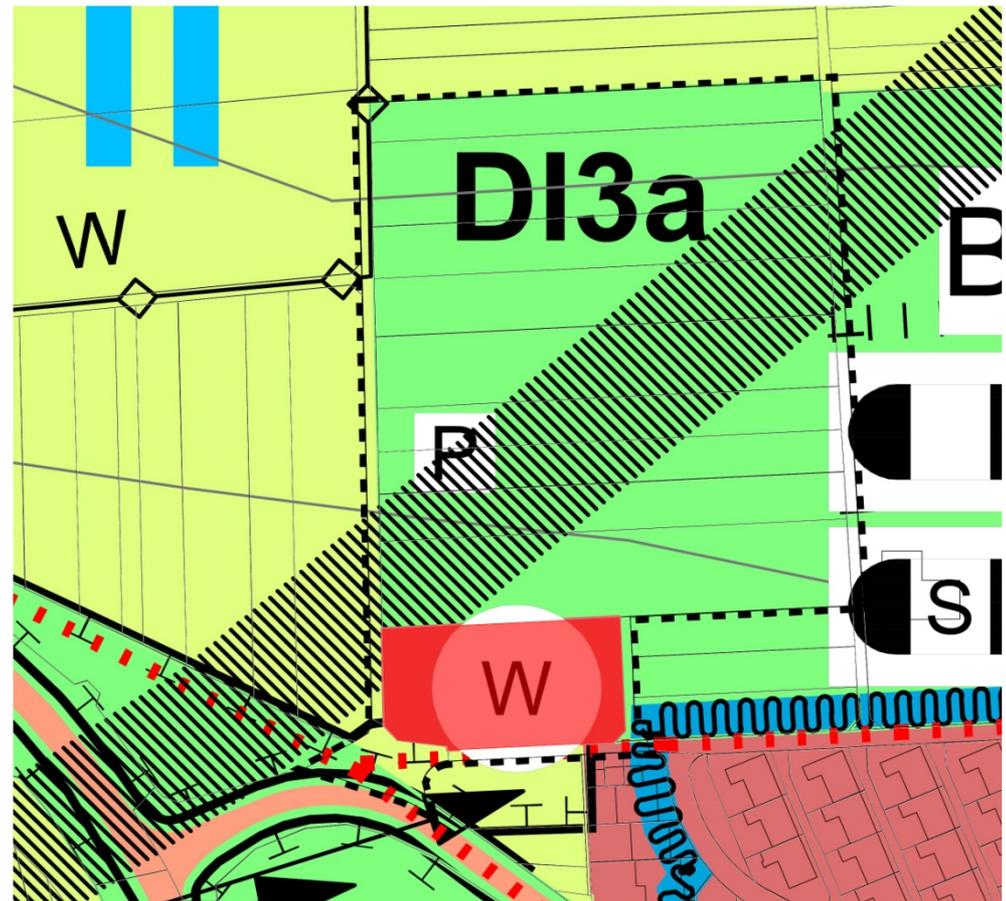


# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Ditzingen

## Lehmgrube

### Aufstellungsbeschluss und Änderung des FNP 2015:

- Bebauungsplan „Lehmgrube Teil III“
- Flächennutzungsplan 2015 wird im Parallelverfahren geändert



# Agenda

1. Standorte und Planungen im Überblick
  - Hirschlanden
  - Heimerdingen
2. Standortkonzepte und Hochbaulösungen
3. Kostenübersicht

# Standort für Flüchtlingsunterkünfte - **Hirschlanden**

## Brühlstraße

### Bau-/Nutzungskonzept:

- 1 Geschosswohnungsbau
- Belegung mit 31 Personen
- dreigeschossige Bebauung mit Keller
- Maße: ca. 21,5 m x 10,0 m
- Begegnungsraum im EG
- 3 Stellplätze, 6 Fahrradstellplätze



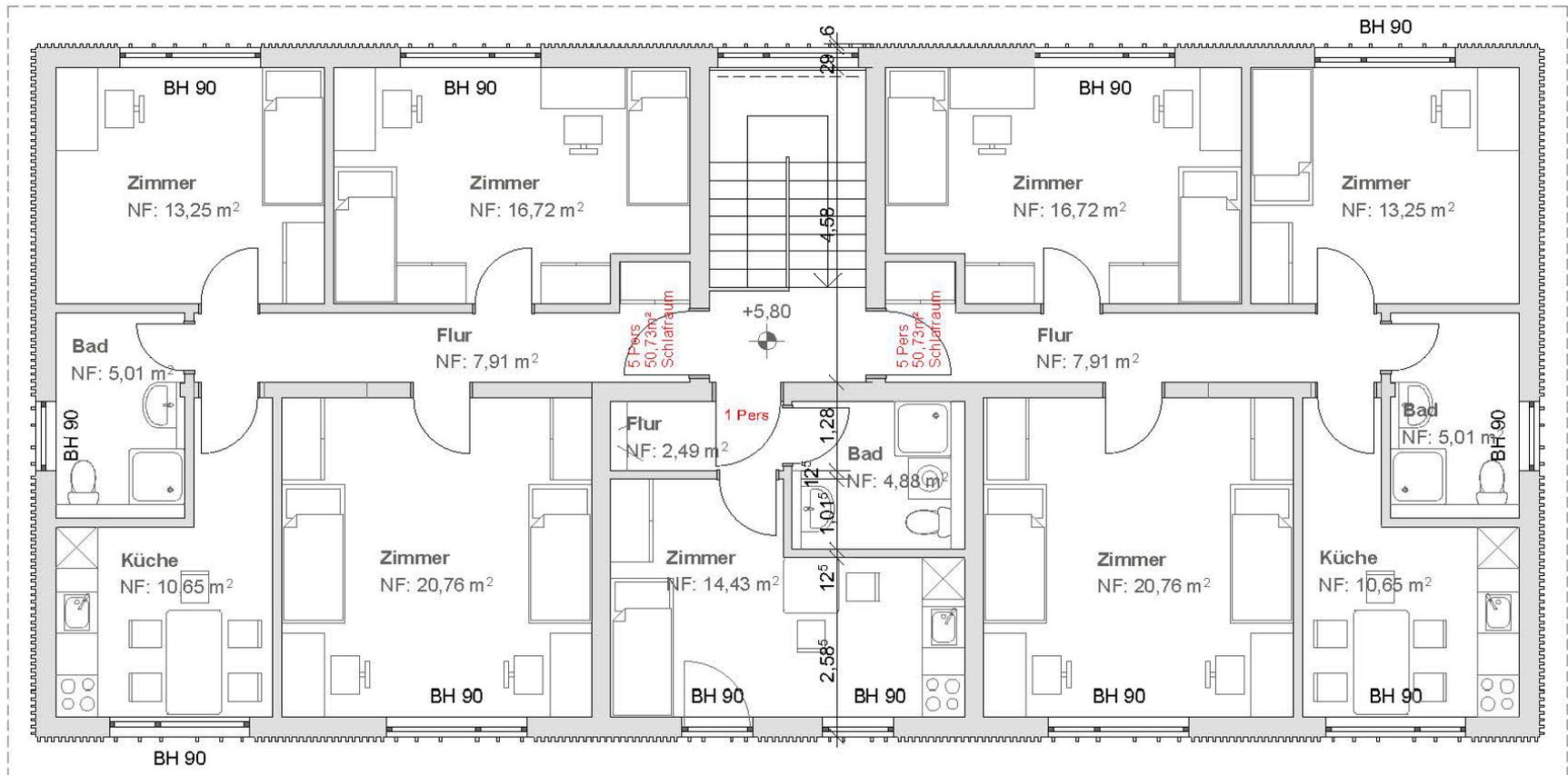
# Massivbauweise

Geschosswohnungsbau (Ansicht nicht aktuell: hier 2 Einheiten abgebildet ; wird mit Putzfassade ausgeführt !)



# Massivbauweise

## Geschosswohnungsbau



# Standort für Flüchtlingsunterkünfte - **Hirschlanden**

## Brühlstraße

### Bau-/Nutzungskonzept:

- 2 Doppelhaushälften
- Belegung mit 6-7 Personen je Haushälfte
- zweigeschossige Bebauung mit Keller und ausgebautem DG
- Maße: ca. 10,6 m x 4,8 m je Haus
- 2 Stellplätze, 4 Fahrradstellplätze



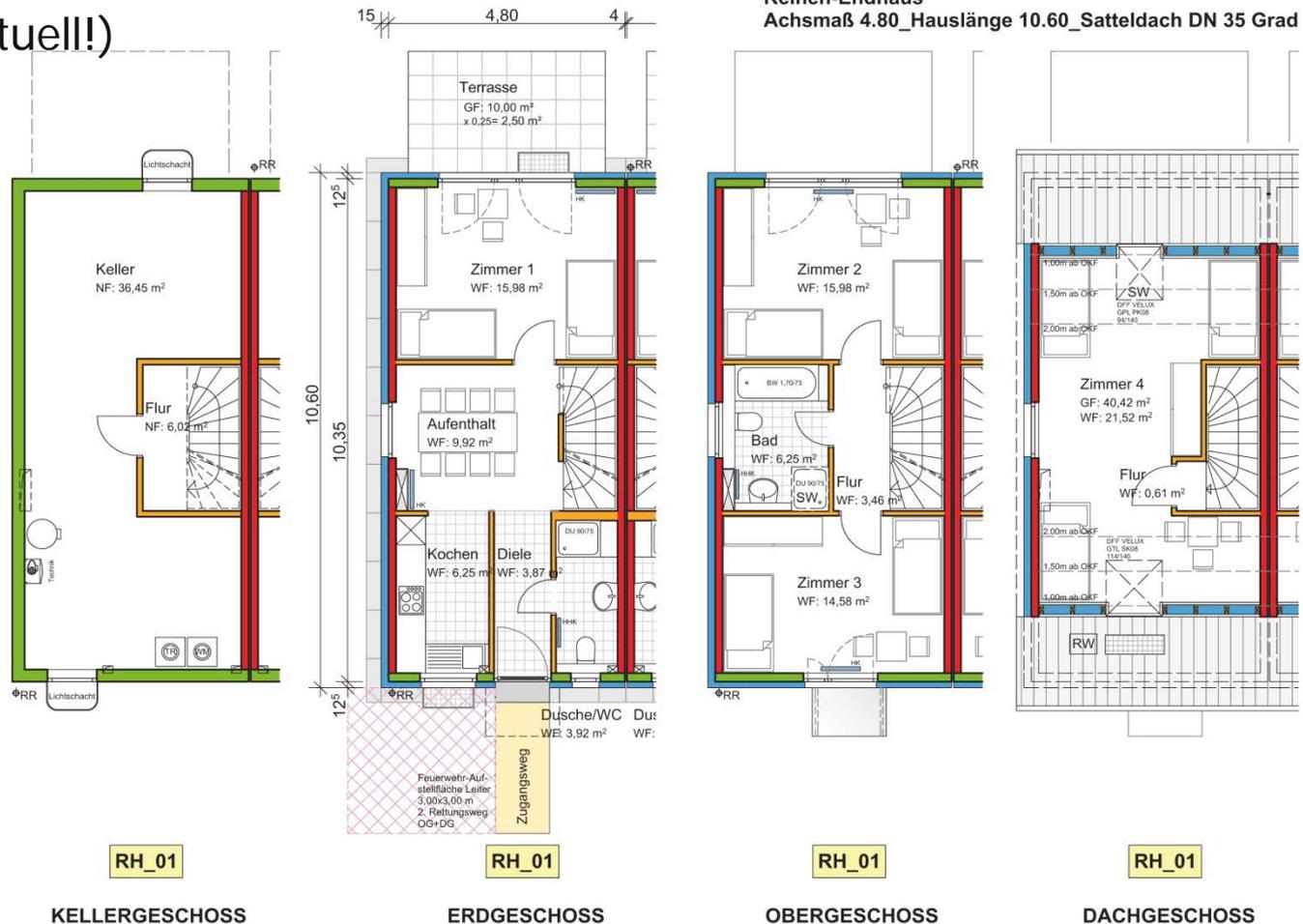
# Massivbauweise

## Doppel- / Reihenhäuser



# Massivbauweise

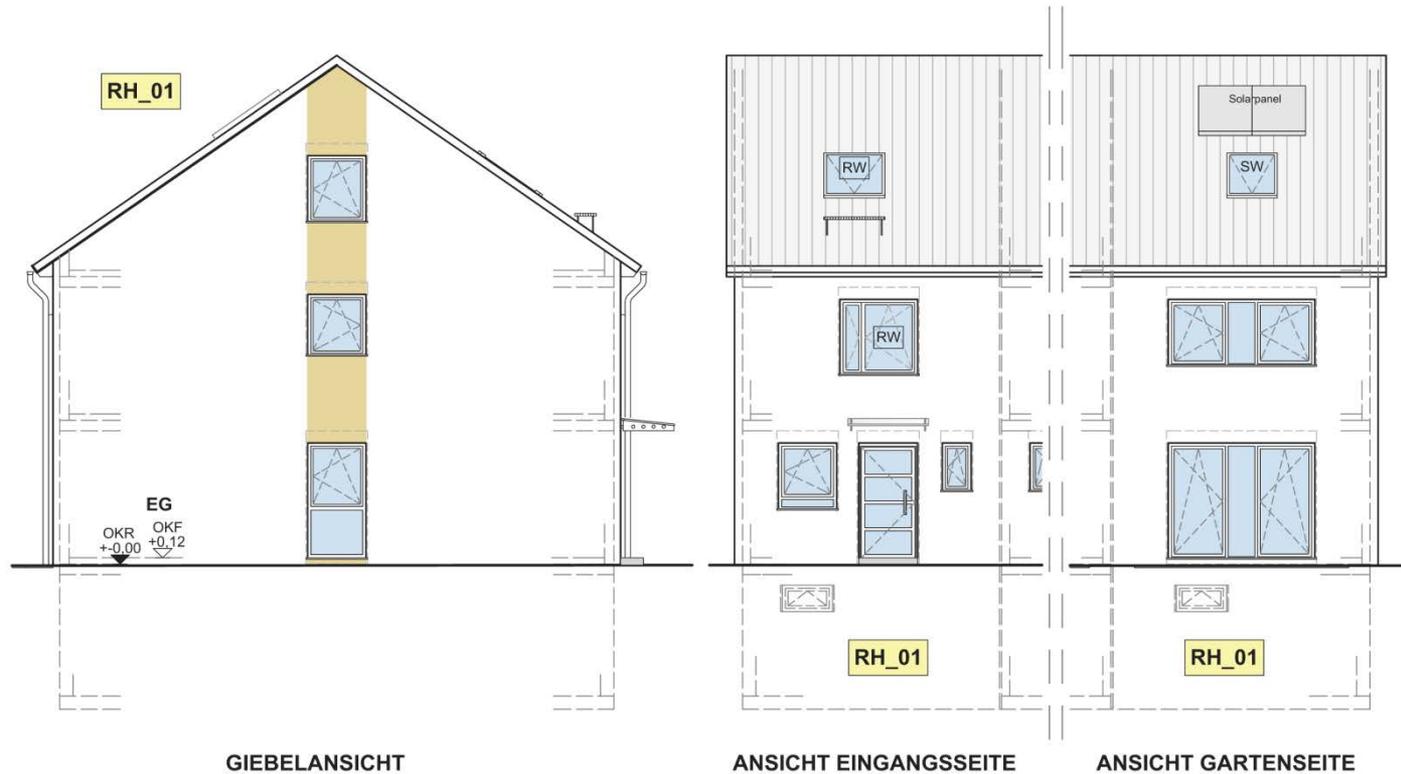
Doppel- / Reihenhäuser  
(Grundrisse nicht aktuell!)



# Massivbauweise

## Doppel- / Reihenhäuser

Reihen-Endhaus  
 Achsmaß 4.80\_Hauslänge 10.60\_Satteldach DN 35 Grad



# Standort für Flüchtlingsunterkünfte - **Hirschlanden**

## Brühlstraße

### Nachnutzung:

- Wohnen entsprechend Landeswohnraumförderung
- restl. priv. Stellplätze und öffentl. Stellplätze herzustellen zum Zeitpunkt der Nachnutzung



# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

Kugelwasen, Flst. 1434, 1433/1



# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

## Kugelwasen

- **Flst. 1434, 1433/1**
- **Fläche:** ca. 2.743 m<sup>2</sup>
- **Beschaffenheit:** eben, Wiese
- **Aktuelle Nutzung:** Wiese, Obstbaumwiese
- **Umgebung:** Ortseingang, Wohngebiet im NO, Kleingärten, Obstbaumwiesen
- **Mögliche Nachnutzung:** Wohnungsbau entsprechend Landeswohnraumförderung



# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

## Kugelwasen

### Bau-/Nutzungskonzept:

- 2 Geschosswohnungsbauten
- Belegung mit max. 50 Personen
- dreigeschossige Bebauung mit Keller
- Maße: ca. 21,5 m x 10,0 m je Haus
- Begegnungsraum im EG
- 6 Stellplätze, 12 Fahrradstellplätze



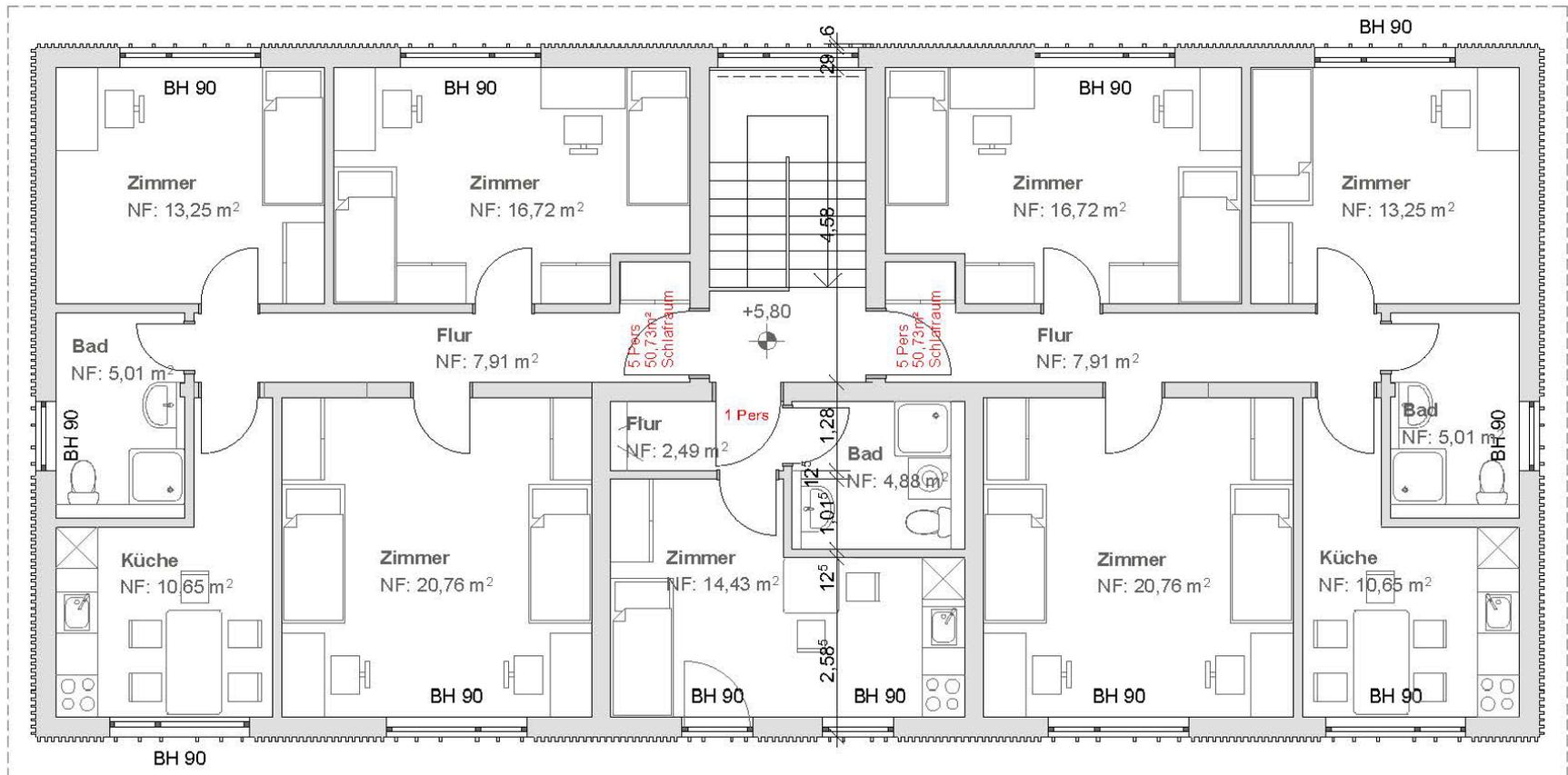
# Massivbauweise

Geschosswohnungsbau (Ansicht nicht aktuell, wird als Putzfassade ausgeführt!)



# Massivbauweise

## Geschosswohnungsbau



# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Heimerdingen

## Kugelwasen

### Nachnutzung:

- Wohnen entsprechend Landeswohnraumförderung
- restl. priv. Stellplätze und öffentl. Stellplätze herzustellen zum Zeitpunkt der Nachnutzung



# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Ditzingen

## Lehmgrube

- **Flst. 4950**
- **Fläche:** ca. 2.855 m<sup>2</sup>
- **B-Plan:** 05.08.2004
- **Aktuelle Nutzung:** Parkplatz
- **Beschaffenheit:** eben, Rasen, z. T. versiegelt
- **Umgebung:** Ortsrand, Sportanlage, Wohngebiet (Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau)
- **Sonstiges:** Wasserschutzzone II

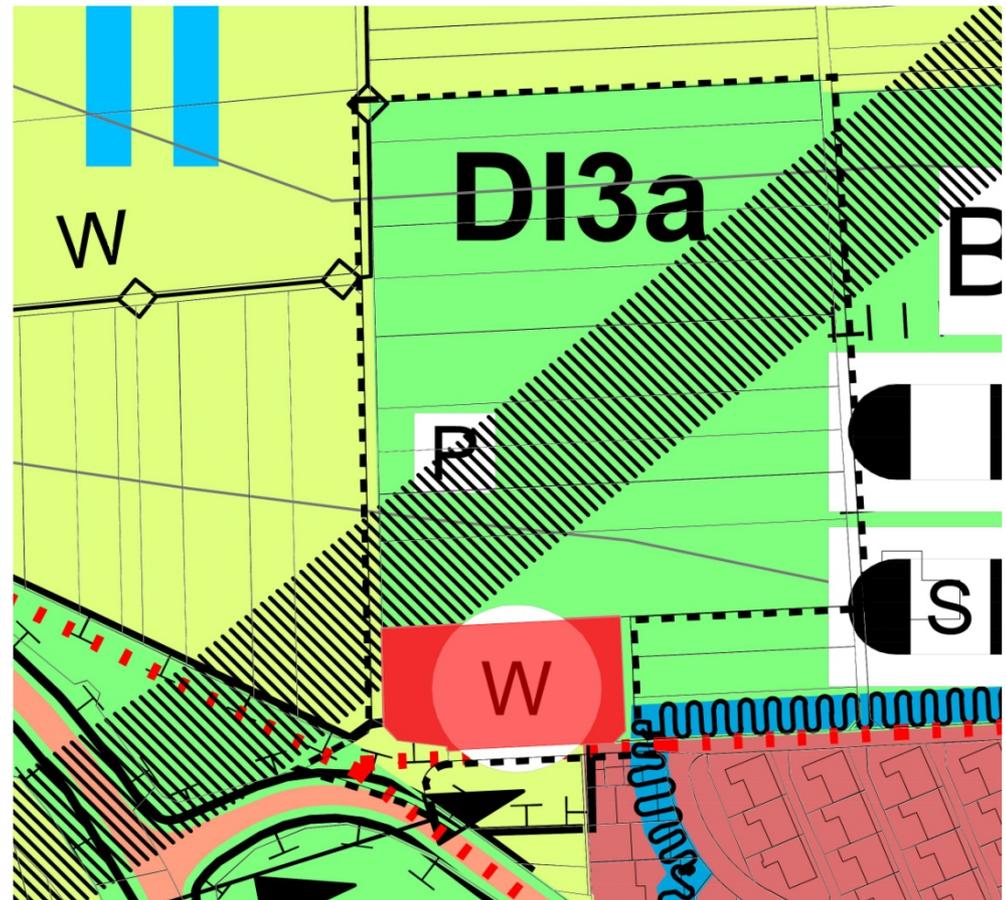


# Standorte für Flüchtlingsunterkünfte - Ditzingen

## Lehmgrube

### Aufstellungsbeschluss und Änderung des FNP 2015:

- Bebauungsplan „Lehmgrube Teil III“
- Flächennutzungsplan 2015 wird im Parallelverfahren geändert



# Agenda

1. Standorte und Planungen im Überblick
  - Hirschlanden
  - Heimerdingen
2. Standortkonzepte und Hochbaulösungen
3. Kostenübersicht

## (Bau-) Kostenübersicht für Flüchtlingsunterkünfte

2. Tranche	Baukosten		Plätze
	Hochbau	Hochbau, Fahrrad, Müll, Stellplätze	
Brühlstraße	1.841.134 €	1.913.634 €	48 P
Kugelwasen	2.570.000 €	2.647.500 €	57 P
<b>GESAMT</b>	<b>4.411.134 €</b>	<b>4.561.134 €</b>	<b>105 P</b>

## (Bau-) Kostenvergleich Gründung Lehmgrube

Kosten Keller versus Fundamente	Einzelgebäude	Doppelanlage mit Zwischenbau	Gesamt
Unterkellerung	124.593 €	239.309 €	363.902 €
Baggerpfahlgründung	39.865 €	92.225 €	132.090 €

Brutto-Preise; nicht enthalten sind:

- Entwässerung, Schächte,
- Erschließungen,
- Aussenanlagen,
- event. Erdarbeiten um die Gebäude herum,
- ggf. Mehrkosten zur Auftriebssicherung gegen anstauendes Grundwasser

Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!

**KE**

Menschen  
Ideen  
Lösungen





Ansprechpartner:

**LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH**

Fritz-Elsas-Straße 31  
70174 Stuttgart  
[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

Martin Joos  
0711 – 6454 2217  
[martin.joos@lbbw-im.de](mailto:martin.joos@lbbw-im.de)

Jessica Dürr  
0711 – 6454 2200  
[jessica.duerr@lbbw-im-de](mailto:jessica.duerr@lbbw-im-de)

Thomas Geissler  
0711 – 6454 2197  
[thomas.geissler@lbbw-im.de](mailto:thomas.geissler@lbbw-im.de)

Irina Horn  
0711 – 6454 2195  
[irina.horn@lbbw-im.de](mailto:irina.horn@lbbw-im.de)